

**PENGARUH TINGKAT UKURAN PERUSAHAAN, *LEVERAGE*, LIKUIDITAS DAN
AKTIVITAS TERHADAP KINERJA LABA (ROA) PADA PERUSAHAAN *REAL
ESTATE AND PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BEI**



Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata I pada
Jurusan Management Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Oleh:

WIDIANA

B100140121

**PROGRAM STUDI PENDIDIKAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

2017

HALAMAN PERSETUJUAN

PENGARUH TINGKAT UKURAN PERUSAHAAN, *LEVERAGE*, LIKUIDITAS
DAN AKTIVITAS TERHADAP KINERJA LABA (ROA) PADA PERUSAHAAN
REAL ESTATE AND PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BEI

PUBLIKASI ILMIAH

Oleh:

WIDIANA
B100140121

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

Dosen Pembimbing


Haron Rosyadi, S.E., M.Si.

HALAMAN PENGESAHAN

PENGARUH TINGKAT UKURAN PERUSAHAAN, *LEVERAGE*, LIKUIDITAS DAN AKTIVITAS TERHADAP KINERJA LABA (ROA) PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE AND PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BEI

Oleh:

WIDIANA
B100140121

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Surakarta
pada hari Senin, 31 Juli 2017
dan dinyatakan telah memenuhi syarat.

Dewan penguji:

1. Imron Rosyadi, S.E., M.Si
(Ketua Dewan Penguji)
2. Drs. Ma'ruf, M.M
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Ir. Irmawati, S.E., M.Si
(Anggota II Dewan Penguji)

()
()
()

Dekan



(Drs. H. Anisudin, MM)

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam publikasi ilmiah ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidak benaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggung jawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 08 November 2017

Penulis



WIDIANA

B100140121

PENGARUH TINGKAT UKURAN PERUSAHAAN, *LEVERAGE*, LIKUIDITAS DAN AKTIVITAS TERHADAP KINERJA LABA (ROA) PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE AND PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BEI

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis Pengaruh Tingkat Ukuran Perusahaan, *Leverage*, Likuiditas, dan Aktivitas Terhadap Kinerja Laba (ROA) pada Perusahaan *Real Estate and Property* yang Terdaftar di BEI. Populasi dalam penelitian ini menggunakan Perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2015. Mengambil sampel 40 perusahaan *Real Estate and Property*, dipilih secara *Purposive Sampling*. Teknik analisis data menggunakan *cross section* dengan model *Regresi Logistic*. Data yang digunakan adalah data sekunder berupa rasio keuangan pertahun dengan 120 observasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa SIZE berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap Kinerja Laba. DER berpengaruh positif dan signifikan terhadap Kinerja Laba. CAR berpengaruh positif dan signifikan terhadap Kinerja Laba. TATO berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Kinerja Laba. Secara simultan SIZE, DER, CAR, dan TATO memiliki pengaruh signifikan terhadap ROA pada perusahaan *Real Estate and Property* yang terdaftar di BEI periode tahun 2013-2015.

Kata Kunci : Kinerja Laba (ROA), SIZE, DER, CAR, TATO

ABSTRACT

The aims of study to analyse effect level of SIZE, Leverage (DER), likuidity (CAR), and Activity (TATO) to Performance profit (ROA) at *Real Estate and Property* Go Public in Indonesian Stock Exchanges (ISE) Listed. Population of study used company in Indonesian Stock Exchanges list at 2013-2015. This study used 40 sample in the company *Real Estate and Property* with *Purposive Sampling*. Analyse data used *cross section* model. The research used secondary data with Annual Report ratios with 120 observation. The result of study SIZE positive effect and no significant to ROA. DER had a positive effect and significant to ROA. CAR had a positive effect and significant to ROA. TATO had a negative effect and significant. Simultaneously SIZE, DER, CAR, and TATO had significant effect to ROA in the company *Real Estate and Property* go public in Indonesian Stock Exchanges (ISE) list period 2013-2015.

Keyword : Profitability (ROA), SIZE, DER, CAR, TATO.

1. PENDAHULUAN

Dewasa ini, setiap berdirinya sebuah perusahaan pasti mempunyai tujuan yaitu untuk mencapai laba atau profit dalam menjalankan bisnis. Profitabilitas ini digunakan untuk mengukur dan menilai keberhasilan sebuah perusahaan. Dengan adanya profit ini bisa dilihat efektifitas perusahaan dalam menjalankan bisnis, dalam melihat sehat atau tidaknya kinerja perusahaan. Laba mempunyai peran sangat penting bagi perusahaan untuk menarik pihak yang berkepentingan seperti investor maupun kreditor untuk memilih kerjasama dengan sebuah perusahaan. *Stakeholder* menyukai perusahaan yang

memiliki profitabilitas yang tinggi, jika profitabilitas terus meningkat dari waktu ke waktu ini menjadi perhatian yang besar. Dengan adanya peningkatan profitabilitas, kemungkinan bagi perusahaan untuk memperoleh tambahan modal semakin besar sehingga kemampuan untuk melakukan ekspansi dan investasi juga semakin besar.

ROA merupakan salah satu indikator keberhasilan perusahaan dalam menjalankan aktivitas yang menghasilkan laba dengan memanfaatkan total aktiva. Profitabilitas ini biasanya diukur dengan *return on asset* (ROA) karena dapat menunjukkan bagaimana kinerja perusahaan dilihat dari penggunaan keseluruhan asset yang dimiliki oleh perusahaan dalam menghasilkan keuntungan. Evaluasi kinerja perusahaan dapat dilakukan menggunakan analisis laporan keuangan. Dimana analisis ini Analisis laporan keuangan penting dilakukan untuk mengetahui kekuatan dan kelemahan suatu perusahaan. Informasi ini diperlukan untuk mengevaluasi kinerja manajemen perusahaan dimasa yang lalu dan juga menjadi bahan pertimbangan dalam menyusun rencana perusahaan ke depan. Salah satu cara memperoleh informasi yang bermanfaat dari laporan keuangan adalah dengan menggunakan analisis rasio keuangan. Dari sisi perusahaan agar dapat bertahan ditengah-tengah persaingan global yang semakin ketat serta untuk mempertahankan profitabilitasnya, perusahaan membutuhkan dana yang tidak sedikit untuk modal dan ekspansi. Sumber dana yang digunakan oleh perusahaan dapat berasal dari dalam maupun dari luar perusahaan. Sumber dana dari dalam berupa laba ditahan dan saham sedangkan sumber dana dari luar perusahaan berupa obligasi.

Ukuran perusahaan merupakan kriteria yang mempengaruhi kemampuan perusahaan untuk memperoleh tambahan modal eksternal untuk membiayai aktivitas operasional perusahaan yang menghasilkan profit. Ukuran perusahaan menggambarkan besar kecilnya perusahaan (Sartono, 2010:20). Selain ukuran perusahaan, hutang juga termasuk faktor yang dapat mempengaruhi naik turunnya profitabilitas perusahaan dalam setiap periode sebuah perusahaan menggunakan hutang dengan tujuan agar keuntungan yang diperoleh perusahaan tersebut lebih besar dari pada asset dan sumber dananya. Peningkatan keuntungan perusahaan tersebut akan memungkinkan untuk terjadinya peningkatan keuntungan terhadap para pemegang saham untuk melakukan investasi.

Perusahaan dengan pertumbuhan yang tinggi tentunya memerlukan dana yang tidak sedikit untuk membiayai aktivitas operasional perusahaanya. Kebutuhan dana tersebut dapat dipengaruhi salah satunya dari sumber dana eksternal perusahaan, yaitu

dengan hutang. *Leverage* adalah salah satu faktor yang penting yang mempengaruhi profitabilitas karena *leverage* bisa digunakan perusahaan untuk memenuhi modal perusahaan dalam rangka meningkatkan keuntungan (Singapurwoko, 2011). Selain ukuran perusahaan, *leverage*, likuiditas juga mempengaruhi tinggi rendahnya perolehan suatu profitabilitas pada setiap periode. Likuiditas ini digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban yang sudah jatuh tempo, baik kepada pihak luar perusahaan maupun didalam perusahaan. Perusahaan yang mempunyai likuiditas yang baik akan dengan mudah memperoleh pinjaman dari berbagai pihak lembaga dengan tingkat suku bunga yang rendah dalam pengembalianya. Likuiditas ini diukur menggunakan *current ratio*.

Hutang jangka panjang dan pendek yang mempengaruhi laba dalam perusahaan untuk menambah modal harus tetap diperhatikan, perusahaan juga harus memperhatikan kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendeknya meliputi aktiva lancar dan kewajiban lancar. Aktiva lancar meliputi kas, sekuritas, piutang usaha, dan persediaan sedangkan kewajiban lancar terdiri dari utang wesel, wesel tagih jangka pendek, akrual pajak, utang yang sudah jatuh tempo dan beban lainnya. Pada rasio aktivitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendeknya. Rasio ini digunakan untuk menunjukkan efektivitas sebuah perusahaan dalam mengelolah aktiva sendiri yang diwakili oleh *total asset turn over*.

Namun secara *structural*, ekonomi Indonesia masih perlu dimantapkan mengingat pertumbuhan ekonomi yang hanya didorong oleh kegiatan konsumsi tidak akan menjadikan Indonesia sebagai negara maju, mandiri, dan berkembang. Menurunnya ekspor dan besarnya impor migas dan barang konsumsi, mesin, bahan baku serta barang lainnya ditengah krisis ekonomi global sekarang ini, telah memicu terjadinya *deficit* neraca berjalan dan neraca perdagangan Indonesia.

Dari segi property komersial, pertumbuhan positif juga ditunjukkan dari usaha perkantoran, ritel, apartemen, hotel dan lahan industri. Harga jual *atrata-title* terus meningkat dengan peningkatan volume penjualan. Tarif sewa property komersial juga terus meningkat, khususnya untuk gedung perkantoran. Diantara berbagai jenis property komersial tersebut hotel menunjukkan kenaikan tingkat hunian yang lebih tinggi dibandingkan lainnya. Hal ini disebabkan tren penerbangan dengan biaya murah dan tren hotel budget yang kemudian mendorong pertumbuhan para investasi dan para

wisatawan yang melakukan kunjungan tertarik pada Indonesia. Bali disini menunjukkan bagaimana property tumbuh sangat pesat untuk hotel dan membuat para investor menanam saham ke Indonesia dengan peluang yang besar. Ini menunjukkan Indonesia sebagai negara tujuan untuk investasi jangka panjang yang layak di pertimbangkan.

Berdasarkan uraian permasalahan tersebut, maka tujuan penelitian ini dilakukan untuk menganalisis ***“Pengaruh Tingkat Ukuran Perusahaan, Leverage, Likuiditas, dan Aktivitas Terhadap Kinerja laba (ROA) pada Perusahaan Real Estate and Property Yang Terdaftar di BEI”***.

2. METODE PENELITIAN

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif, yaitu data yang diukur dalam skala numerik (angka). Penelitian ini menggunakan data sekunder, data yang dikumpulkan oleh lembaga pengumpulan data dan dipublikasikan kepada masyarakat sebagai pengguna data melalui situs web resmi masing-masing. Data sekunder tersebut berupa laporan keuangan perusahaan *Real Estate and Property* yang *go public* periode 2013-2015. Adapun data-data tersebut adalah laporan keuangan yang lengkap dan dipublikasikan dalam situs website resmi yang dimiliki perusahaan, dipublikasikan dalam *Indonesia Capital Market Directory* (ICMD), literatur-literatur lain yang menunjang dan laporan-laporan keuangan yang dimiliki perusahaan terdaftar di BEI. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi Logistik. Data *Cross section* adalah dengan data runtut waktu perahun (Winarno, 2007). Dengan demikian persamaan data dapat ditulis sebagai berikut:

$$Y = \frac{P}{1 - P} = \alpha + \beta_1 \text{size} + \beta_2 \text{lev} + \beta_3 \text{likuid} + \beta_4 \text{TATO} + \epsilon$$

Dimana:

P : Probabilitas sebuah perusahaan sukses dengan laba <0,012
perusahaan tidak sukses mempunyai laba <0,02

α : konstanta

β_1 Size : Ukuran Perusahaan

β_2 lev : *Leverage*

β_3 likuid : Likuiditas

β_4 TATO : Aktivitas

ϵ : eror

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Tabel. 3.2

**Hasil Uji Regresi Logistik variabel SIZE, DER, CAR dan TATO
terhadap variabel ROA**

Parameter	Koefisien regresi	Wald	Probability
Konstanta	6,896	5,713	0,017
SIZE	0,894	0,377	0,539
LNDER	1,577	3,191	0,074***
LNCAR	3,662	8,870	0,003*
TATO	-4,065	3,060	0,080***

-2 Log Likelihood = 27,344
Nagelkerke R^2 = 0,563
Hosmer and Lemeshow Goodness of fit = 3,830; Probability = 0,872

Setelah mengidentifikasi beberapa faktor yang berpengaruh terhadap kinerja laba (ROA), langkah selanjutnya adalah me-regresi logistik faktor-faktor tersebut terhadap kinerja laba (ROA). Adapun variabel independen dalam model penelitian ini adalah SIZE (total asset), *leverage* (DER), likuiditas (CAR) dan aktivitas (TATO), sedangkan variabel dependen-nya adalah kinerja laba (ROA).

Hasil regresi logistik pada tabel 3.2 menunjukkan bahwa hasil -2LL sebesar 27,344. Hasil ini bisa diinterpretasikan bahwa model yang dihipotesiskan fit dengan data. Sementara hasil *Nagelkerke R^2* sebesar 0,563 yang berarti variabilitas variabel dependen (ROA) yang dapat dijelaskan oleh variabilitas variabel independen (SIZE, DER, CAR, dan TATO) sebesar 56,3%.

Hasil uji *Hosmer and Lemeshow Goodness of fit* sebesar 3,830; atau dengan probabilitas signifikansi sebesar 0,872. Karena nilai probabilitas signifikansi jauh di atas 5%, maka H_0 tidak dapat ditolak, artinya model mampu memprediksi nilai observasinya atau dengan kalimat lain, model dapat diterima karena cocok (fit) dengan data observasi-nya. Sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi logistik yang digunakan dalam penelitian ini merupakan model yang tepat (fit) untuk mengestimasi fungsi kinerja laba (ROA).

Sebagaimana nampak pada tabel 3.2 nilai *wald-value* SIZE adalah sebesar 0,377 (*probability* = 0,539); dan tidak signifikan pada tingkat signifikansi 5 %. Hal ini menunjukkan bahwa SIZE tidak berpengaruh secara signifikan (berhasil menolak H_1) terhadap profitabilitas pada kinerja laba. Sementara, arah pengaruhnya adalah positif

yang ditunjukkan dengan koefisien regresi SIZE sebesar 0,894. Nilai *wald-value* DER adalah sebesar 3,191 (*probability* = 0,074); dan signifikan pada tingkat signifikansi 10%. Hal ini menunjukkan bahwa DER berpengaruh secara signifikan (berhasil menerima H_2) terhadap probabilitas pada kinerja laba. Sementara, arah pengaruhnya adalah positif yang ditunjukkan dengan koefisien regresi DER sebesar 1,577. Nilai *wald-value* CAR adalah sebesar 8,870 (*probability* = 0,003); dan signifikan pada tingkat signifikansi 1%. Hal ini menunjukkan bahwa CAR berpengaruh secara signifikan (berhasil menerima H_3) terhadap probabilitas dalam kinerja laba. Sementara, arah pengaruhnya adalah positif yang ditunjukkan dengan koefisien regresi CAR sebesar 3,662. Nilai *wald-value* TATO adalah sebesar 3,060 (*probability* = 0,080); dan signifikan pada tingkat signifikansi 10%. Hal ini menunjukkan bahwa TATO berpengaruh secara signifikan (berhasil menerima H_4) terhadap probabilitas dalam kinerja laba. Sementara, arah pengaruhnya adalah negatif yang ditunjukkan dengan koefisien regresi TATO sebesar -4,060. Nilai *wald-value* SIZE, DER, CAR dan TATO secara simultan memiliki hasil bahwa DER, CAR dan TATO berpengaruh secara signifikan terhadap kinerja laba pada perusahaan dan mempunyai pengaruh positif sedangkan TATO berpengaruh secara negatif. SIZE memiliki hasil yang tidak signifikan terhadap kinerja laba yang mempunyai pengaruh positive.

4. PENUTUP

Penelitian ini mencoba untuk mengetahui bagaimana Pengaruh Tingkat Ukuran Perusahaan (SIZE), *leverage* (DER), *likuiditas* (CAR) dan aktivitas (TATO) terhadap Kinerja Laba pada Perusahaan Real Estate and Property yang terdaftar di BEI. Berdasarkan hasil analisis data *cross section* dalam penelitian, adapun hasil kesimpulanya sebagai berikut :

SIZE berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap kinerja laba (ROA) dengan nilai koefisien sebesar 0,894 dan signifikan 0,539. Hal tersebut dapat diartikan bahwa setiap kenaikan SIZE menyebabkan kinerja laba (ROA) mengalami kenaikan.

DER berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja laba (ROA) dengan nilai koefisien 1,577 dan signifikan 0,074. Hal tersebut dapat diartikan bahwa setiap kenaikan DER menyebabkan kinerja laba (ROA) mengalami kenaikan.

CAR berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja laba (ROA) dengan nilai koefisien 3,662 dan signifikan 0,003. Hal tersebut dapat diartikan bahwa setiap kenaikan CAR menyebabkan kinerja laba (ROA) mengalami kenaikan.

TATO berpengaruh negatif dan signifikan terhadap kinerja laba (ROA) dengan nilai koefisien -4,065 dan signifikan 0,080. Hal tersebut dapat diartikan bahwa setiap penurunan DER menyebabkan kinerja laba (ROA) mengalami penurunan.

SIZE, CAR, DER, dan TATO mempunyai hasil yang berbeda CAR, DER, dan TATO menunjukkan hasil yang signifikan sedangkan SIZE mempunyai hasil yang tidak signifikan dan SIZE, CAR, DER mempunyai pengaruh positif terhadap kinerja laba yang berarti kinerja laba mengalami kenaikan sedangkan TATO mempunyai pengaruh negatif yang menyebabkan penurunan kinerja laba.

DAFTAR PUSTAKA

- Ghozali, I. 2005. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*, Badan Penerbit Undip, Semarang.
- Halim, Abdul dan Bambang, Supomo. 2001. *Akuntansi Manajemen*. Edisi Kesatu. Yogyakarta:BPFE Badan Penerbitan Fakultas Ekonomi Yogya.
- Hanafi, Mamduh M. dan Halim, Abdul. 2005. *Analisis Laporan Keuangan*, UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Weston, J. Fred dan Copeland, Thomas E. 1998. *Manajemen Keuangan*, Edisi Kedelapan, Erlangga, Jakarta.
- Yamit, Zulian. 2011. *Manajemen Keuangan*, Cetakan kedua, Edisi Pertama, EKONISA UII, Yogyakarta.